



COMUNE DI ODERZO

Provincia di Treviso

PROGRAMMAZIONE PUBBLICI ESERCIZI PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

APPROVATO il

con D.C.C. n°

ALLEGATO C



UFFICIO URBANISTICA

UFFICIO COMMERCIO

Il Responsabile del Servizio
Gestione del Territorio e Urbanistica
Geom. Emilio Da Re

timbro

RELAZIONE

Aprile 2009

RELAZIONE
**I DATI UTILIZZATI E LE CONSIDERAZIONI EFFETTUATE AI FINI
DELLA PROGRAMMAZIONE, DELL'ELABORAZIONE DELLA MATRICE
E DELLE NORME APPLICATIVE E PROCEDURALI.**

PREMESSA

La Regione Veneto, in attuazione del decreto Bersani, ha promulgato la L.R. 21 settembre 2007, n. 29 per disciplinare l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande.

La Regione ha successivamente fornito agli enti locali gli indirizzi metodologici per realizzare una programmazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande che rappresentino il punto di equilibrio tra apertura del mercato alla concorrenza, livelli di servizio adeguati al territorio e alla popolazione e sostenibilità sociale e ambientale. Conseguentemente per dare attuazione alle disposizioni dell'art. 33 c.1 della LR 29/2007 il Comune, in relazione al proprio territorio e alla specifica situazione economica e sociale, deve dotarsi di criteri e parametri per la programmazione del servizio di somministrazione.

TITOLO I
Quadro generale

STATO DEL TERRITORIO

Il Comune di Oderzo è sito nella pianura a Nord-Est di Treviso in sinistra Piave, ha un'estensione di circa 4.257 ha; i comuni confinanti sono quelli di Gorgo al Monticano, Mansuè, Fontanelle, Ormelle, Ponte di Piave, Chiarano. Il Comune di Oderzo da sempre è stato il punto di riferimento non solo per i comuni confinanti, ma per tutti i 14 comuni del mandamento per i quali diventa polo di attrazione relativamente ai servizi pubblici, sistema commerciale e di tutte le infrastrutture sovracomunale.

Conseguentemente Oderzo ha le funzioni di un grande Comune di 80.000 abitanti e pertanto si rapporta con gli altri centri che hanno le medesime funzioni come Conegliano, Portogruaro. San Donà di Piave oltre alle Province di Treviso e Pordenone.

Dal punto di vista della dinamica demografica, l'ultimo decennio è stato caratterizzato da una prima fase di lenta ripresa del tasso di crescita per raggiungere successivamente un certo movimento. Nel complesso i dati confermano l'alta capacità attrattiva di Oderzo che da sempre ha una densità demografica superiore alla media della provincia e in particolare del comprensorio opitergino-mottense.

Infine, sebbene il settore industriale mantenga ancora un ruolo di rilevante importanza economica, si è andato sviluppando prepotentemente ad Oderzo il settore dei servizi, sia pubblici (scolastici, sanitari e terziari, sportivi) sia privati (bancari, assicurativi) che sono di riferimento funzionale per tutti i comuni del comprensorio opitergino-mottense.



Il sistema infrastrutturale

Il ruolo centrale del territorio del Comune di Oderzo è evidenziato anche dal sistema infrastrutturale attuale, quale evoluzione della viabilità originaria realizzata in epoca romana.

Infatti già a quel tempo Oderzo era luogo di incontro tra la strada consolare Postumia che univa Genova a Trieste, la via Tridentina che partiva da Oderzo verso Trento per poi giungere in Germania e il collegamento con la via Annia che passava al margine della laguna per Altino e Concordia.

Attualmente il sistema infrastrutturale è costituito all'insieme degli accessi radiali dalla periferia al centro e dall'anello della tangenziale che li interseca e consente di portare all'esterno del tessuto urbano il traffico di attraversamento.

Ciò ha permesso l'eliminazione dei flussi di attraversamento del traffico pesante e una drastica riduzione di quelli leggeri.

Contemporaneamente sono stati realizzati numerosi interventi aggiuntivi, quali sottopassi della linea ferroviaria e numerose rotatorie che hanno consentito di migliorare la fluidità del traffico.

La situazione delle infrastrutture è determinante per la mobilità sia per quanto riguarda il centro urbano che extraurbano da e per Oderzo.

Nuclei residenziali e centri abitati

La città esistente, così come si è trasformata e consolidata nel tempo, costituisce un sistema complesso in cui si intrecciano usi diversificati, sistemi edilizi storici e recenti, ambiti produttivi e ampi parchi legati ai complessi monumentali inseriti all'interno delle maglie del tessuto edificato. Questa complessità e questa articolazione costituiscono un valore urbano importante, più legato alla qualità degli spazi e delle architetture nel caso del centro storico, e invece alla dimensione dell'abitare contemporaneo nelle zone residenziali che si estendono per una larga parte di territorio.

La popolazione si concentra soprattutto nel centro cittadino dove trovano ubicazione le principali aree a servizi (ospedale, scuole, impianti sportivi). E' proprio nel centro cittadino che si è registrato nel tempo un incremento costante, anche se più o meno lento a seconda dell'andamento economico del mercato, mentre le frazioni che registrano una maggiore percentuale di abitanti sono Piavon, Camino e Colfrancui.

Zone produttive

Oderzo negli ultimi anni ha sviluppato un comparto produttivo articolato in quattro zone: Oderzo, Piavon, Rustignè e la zona a sud tra la ferrovia e la Postumia. Alcuni dei comparti previsti dal PRG sono ancora liberi da edificazione sia ad Oderzo che a Rustignè. In generale le zone produttive esistenti sono ben organizzate con un sistema di accessi e distribuzione formato da strade con sezioni ampie, spesso alberate. Molti degli incroci sono attrezzati con rotatorie che facilitano lo scorrimento.

A Novembre 2008 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio che ha definito tre obiettivi generali:

1. Contenere il consumo di territorio prevedendo l'insediamento di nuove aree per la residenza, per la produzione e il commercio, nei limiti di un corretto dimensionamento, basato su previsioni realistiche coniugando gli interventi strategici con le necessarie azioni di tutela.
2. Rispondere alla generale domanda di qualità, verificando e ottimizzando la quantità e la distribuzione dei servizi e delle aree verdi.
3. Assumere un'ottica sovracomunale soprattutto per le questioni di preminente interesse paesaggistico e ambientale.

Una volta fissati gli obiettivi generali del PAT sono stati individuati gli ambiti o le azioni sulle quali concentrarsi perché ritenute strategiche per l'avvio di processi di trasformazione più ampi.

Il PAT individua alla base di qualunque politica di trasformazione che interessi il territorio di Oderzo una questione ambientale di primaria importanza che riguarda il problema dello smaltimento delle acque meteoriche. Si tratta di un tema che interessa molte delle zone edificate e agricole e che condiziona qualsiasi intervento futuro.

Residenza

Per quanto riguarda la residenza l'obiettivo principale è quello di concepire l'espansione della città in riferimento alle caratteristiche di qualità, densità e frammistione di funzioni che connotano il centro urbano, quindi caratterizzate da una più forte omogeneità funzionale e spaziale, e da un sistema degli spazi collettivi e della socialità.

Questo modello progettuale comporta una attenzione particolare ai collegamenti viari e al ruolo delle strade più importanti che dalla periferia giungono al centro in modo da garantirne la funzionalità, ma anche l'immagine urbana, densificando la rete degli spazi e dei luoghi collettivi.

Produzione e commercio

Il PAT non prevede nuove espansioni, ma, piuttosto, si occupa di definire i margini delle zone esistenti individuando i margini da bloccare e quelli che possono invece essere meglio definiti.

Per l'eventuale ampliamento di attività esistenti il PAT prevede il ricorso al DPR 447/98 oppure all'utilizzo del credito edilizio. Per entrambe le procedure il PAT indica le modalità e i parametri da utilizzare.

Anche per la rete commerciale non sono previsti ampliamenti se non quelli derivanti da nuove attività da insediare nel contesto delle aree residenziali a completamento del mix funzionale delle nuove zone

PROFILO ECONOMICO (PRODUTTIVO)

In base ai dati della Camera di Commercio di Treviso, nel 2005 risultano insediate nel comune di Oderzo 1.935 aziende, escluse agricoltura e silvicoltura che verranno analizzate a parte.

Tuttavia il dato complessivo non rende conto dei diversi mutamenti per segno ed intensità avvenuti nei singoli settori pertanto è su questi che occorre approfondire l'analisi al fine di delineare un quadro più completo. Delle 1.935 unità locali complessivamente registrate nel 2005, il 27,4% afferiscono a settori di attività industriale suddivise tra industria manifatturiera e settore delle costruzioni.

Il confronto con i dati relativi alla Provincia di Treviso evidenzia che mediamente l'indice di imprenditorialità a Oderzo è superiore al dato provinciale, e il gap sta progressivamente aumentando.

TITOLO II

Popolazione totale

La popolazione totale è costituita dalla popolazione residente e dalla popolazione fluttuante.

LA POPOLAZIONE RESIDENTE

È quella risultante al 31 dicembre 2008 all'anagrafe del Comune.

Tale dato, utilizzato con il dettaglio della Via e frazione di residenza, è stato poi ripartito tra le varie zone nelle quali la via ricade.

Per le vie ricadenti in più zone la popolazione è stata attribuita in base al centro abitato di appartenenza, qualora coincidente con i confini di zona, oppure attraverso una attribuzione tra ciascuna zona direttamente proporzionale al numero di abitazioni della via ricadenti in ciascuna di esse.

La popolazione residente, nella sua totalità, viene utilizzata al fine di commisurare la domanda stabile di servizi di somministrazione. Per quanto riguarda ulteriori caratteristiche della popolazione, quali classi età, sesso, composizione dei nuclei, si è ritenuto di trascurare tale dettaglio in quanto scarsamente rilevante ai fini di una programmazione di esercizi di somministrazione i quali, nelle loro molteplici tipologie ed articolazioni del servizio, possono indirizzare il loro servizio indifferentemente e tutta la popolazione residente.

PROFILO DEMOGRAFICO

DATA	RESIDENTI	VARIAZIONE ANNUA
31/12/2003	18.172	+ 465
31/12/2004	18.706	+ 534
31/12/2005	19.144	+ 438
31/12/2006	19.413	+ 269
31/12/2007	19.771	+ 358
31/12/2008	19.990	+ 219

- l'incremento medio annuo è di n. 380 abitanti;
- proiezione demografica alla scadenza triennale della programmazione.

La distribuzione dei residenti nel capoluogo e nelle frazioni è la seguente:

FRAZIONI	RESIDENTI	% SUL TOT.
ODERZO CAPOLUOGO	12.634	63,19
CAMINO	1.531	7,66
COLFRANCUI	1.581	7,91
FAE'	891	4,46
FRATTA	1.017	5,09
PIAVON	1.773	8,87
RUSTIGNE'	563	2,82
totale:	19.990	100,00

LA POPOLAZIONE FLUTTUANTE

La popolazione fluttuante, la cui stima mira a misurare l'entità di una domanda aggiuntiva (o potenziale) di servizi di somministrazione, derivante da segmenti di popolazione diversi da quella residente. In via generale, la popolazione fluttuante deve considerare sia i movimenti sistematici che avvengono sul territorio (per studi e lavoro), sia i movimenti occasionali che possono concorrere nel fabbisogno di servizio.

Tale analisi viene articolata nei suoi diversi fattori:

- DA TRAFFICO

DATI RILEVATI

La stima ha lo scopo di quantificare il flusso di persone e veicoli che transitano su strade Statali, Regionali, Provinciali o comunque di rilevanza extracomunale, caselli autostradali, presenti nel territorio comunale.

Tale fenomeno viene rilevato stimando il flusso nelle sue componenti e quindi applicando a questo una probabilità di fermata.

A tal fine sono stati utilizzati i seguenti dati:

- *Piano comunale del traffico – PRG e PAT;*
- *Banca dati regionale (reperiti dalla Provincia attraverso Centro Studi per la provincia di Treviso);*

- DA POLI DI ATTRAZIONE

DATI RILEVATI

Per poli di attrazione si intendono ambiti, aree o edifici che generano attrazione nei confronti di popolazione da fuori Comune in modo non costante nel corso dell'anno. Le strutture indicate come polo di attrazione sono oggetto di manifestazioni occasionali per i quali vi è grande afflusso di persone.

Nella realtà locale vengono pertanto considerati a tal fine:

- *palasport, piscina, stadio, ecc.;*

Per il polo individuato si è provveduto quindi a stimare un picco di presenze.

In tale contesto si è trattato quindi di stimare un ipotetico giorno di massima domanda potenziale.

La stima effettuata è di n. 4.000 presenze.

- DA TURISMO

DATI RILEVATI

Per il dato della popolazione da turismo si è preso in esame il dato statistico ufficiale che è basato sulle presenze nelle strutture ricettive fornito dalla Provincia di Treviso.

L'altro aspetto del turismo giornaliero, non "residenziale" poli di attrazione si intendono ambiti, aree o edifici che generano attrazione nei confronti di popolazione da fuori Comune in modo non costante nel corso dell'anno.

Se le presenze rapportate alle capacità ricettive rappresentano un valore senz'altro indicativo per località a forte vocazione turistica, soprattutto "residenziale", non lo sono altrettanto invece per i luoghi in cui la presenza di visitatori è funzionale, prevalentemente, ad una fruizione limitata nel tempo di attrattive artistiche, naturali, gastronomiche, ecc. che vengono, per così dire, "consumate" nella località di riferimento ma di cui non resta alcuna traccia nella statistica ufficiale e che sono quindi quantificabili, con discreta approssimazione, solo attraverso ricerche ed analisi ad hoc accurate.

Si ritiene pertanto di riferire il fenomeno del turismo solo alle statistiche ufficiali, come detto limitate ai pernottamenti, mentre i siti turistici che attraggono in modo non costante un turismo di tipo "non residenziale" possono essere considerati tra i poli di attrazione.

ANNO 2008	ARRIVI	PRESENZE
totale italiani	10.696	27.749
totale stranieri	7.036	21.292
totale:	17.732	49.041
media giornaliera:	134	

Fonte: Provincia di Treviso

Il dato considerato è quello basato sulle presenze medie giornaliere nel 2008, ultimo disponibile.

- DA ISTITUZIONI

DATI RILEVATI

Per il dato della popolazione da ISTITUZIONI: ospedali, distretti socio-sanitari, case di riposo, scuole superiori, centri di formazione, enti pubblici (municipio, biblioteca, musei, ecc.) o privati.

- *singole strutture;*
- *dati statistici regionali*

	<i>N° Spostamenti</i>	<i>Motivo di Spostamento</i>
TOTALE	3497	Casa - Studio

Fonte: Regione Veneto – dati sulla mobilità sistematica Censimento 2001

- DA LAVORO

	<i>N° Spostamenti</i>	<i>Motivo di Spostamento</i>
TOTALE	9040	Casa - Lavoro

Fonte: Regione Veneto – dati sulla mobilità sistematica Censimento 2001

LAVORO: lavoratori non residenti (percentuale lavoratori 'fluttuanti' in entrata)

- *Per il dato della popolazione da lavoro si è preso in esame il dato statistico ufficiale dell'ultimo censimento del 2001 che contiene un'analisi dettagliata dei flussi da e per il Comune per motivi di lavoro.*

- DA ATTIVITA' COMMERCIALI

DATI RILEVATI:

FLUSSO DA ATTIVITÀ COMMERCIALI:

- *grandi strutture;*
- *parchi commerciali;*
- *mercati.*

VICINATO/MEDIE/GRANDI STRUTTURE	ESERCIZI	MQ. SUP. VEND.	SUP. MEDIA
Alimentare	58	3.870	66,72
Misto	35	10.666	304,74
non alimentare	331	49.071	148,25
totale:	424	63.607	150,01

TITOLO III

Analisi dell'offerta

GLI ESERCIZI EQUIVALENTI

L'analisi dei pubblici esercizi distribuiti nel territorio, con particolare riguardo alle sue aree limitrofe, non ha evidenziato casi di esercizi posti esclusivamente o prevalentemente al servizio di popolazione residente e fluttuante di altri Comuni limitrofi.

Non si ravvisa quindi la necessità di applicare a nessuna zona un coefficiente percentuale (indicatore di attrazione) volto a depurare il numero di esercizi presenti nella zona dalla quota teorica di esercizi che può essere ritenuta a servizio delle aree extracomunali.

ALTRE FORME DI SOMMINISTRAZIONE:

Si ritiene di considerare – ai fini dell'analisi dell'offerta – anche altre particolari attività di somministrazione di alimenti e bevande, in quanto maggiormente rilevanti ed influenti e riconducibili, per la loro tipologia, ai 'normali' esercizi. Diversamente non si ritiene di tener conto delle altre attività di produzione/vendita di prodotti alimentari (gastronomia, pizza al taglio, rosticceria, pasticcerie, ecc.) in quanto intese prevalentemente alla mera produzione e vendita dei prodotti più che alla loro somministrazione:

- **attività considerate esclusivamente ai fini dell'indicatore di concorrenza** (per un valore che si ritiene congruo pari al 25%): Attività articolo 9 LR 29/2007 (attività svago ex tipo "C", impianti stradali carburanti, scuole, ospedali, case di riposo, ecc., circoli privati affiliati e non affiliati, agriturismi);
Dato l'esiguo numero di attività, si ritiene di considerarle non rilevanti ai fini dell'indicatore di concorrenza.
- **attività considerate a tutti gli effetti ai fini della programmazione:** Autorizzazioni rilasciate in deroga ai parametri comunali (centri commerciali, impianti sportivi, centri frazionali, oratori, biblioteche, ecc., ville e parchi, edifici direzionali di notevole entità).

TITOLO IV

La ripartizione in zone

SCELTA DI FONDO NELLA ZONIZZAZIONE

Le zone sono state delimitate compatibilmente con lo strumento urbanistico e a seguito di analisi del territorio - anche sotto il profilo ambientale, demografico ed economico - cercando di mantenere una certa omogeneità di connotazione all'interno di ciascuna di esse, giuste le definizioni date dal D.M. 1444/1968 integrate con le delimitazioni esistenti dei centri abitati, dei vincoli ambientali e paesaggistici.

Sono stati individuati nel territorio comunale otto zone, identificate sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi e corrispondenti al seguente elenco:

ZONA 1 - ODERZO

L'ambito comprende il centro storico del capoluogo, la città recente e le zone agricole fino al tracciato della circinvallazione.

E' l'area che contiene maggiori elementi di complessità in quanto sotto il profilo storico, funzionale e relazionale costituisce il punto di riferimento dell'intero territorio comunale. Al suo interno sono riconoscibili temi progettuali diversi che vanno dal sistema delle connessioni lineari (strade, corsi d'acqua, corridoi), alla presenza dei servizi di grande scala, al consistente patrimonio storico e archeologico, ai compendi agricoli che contengono soprattutto dal punto di vista della qualità percettiva, elementi di grande interesse. Infine, molta della trasformabilità e delle risorse in termini economici, ma anche di recupero della qualità urbana, sono contenute nella città consolidata che non si presenta affatto come un tessuto concluso e statico, ma come un ambito in cui l'interesse al rinnovamento è ancora forte tanto da diventare un elemento strategico di progettazione.

valori

Dal punto di vista architettonico il centro storico rappresenta il valore più rilevante per la considerevole estensione, per la qualità degli edifici e degli spazi aperti, per il valore testimoniale che rappresenta. Ad esso vanno aggiunti gli edifici compresi nelle maglie della città recente e nella zona agricola che sono spesso di altrettanto interesse. Dal punto di vista degli elementi naturali, gli elementi più rilevanti sono rappresentati dai due fiumi, il Monticano e il Lia, e dagli ambiti verdi che attraversano, non solo l'ambito già riconosciuto come SIC, ma anche le zone agricole e il tessuto storico che con esso si relaziona. Un secondo elemento è costituito dall'apparato vegetazionale presente all'interno del tessuto urbano e che si concentra nei parchi e giardini e nel sistema dei viali alberati.

Un elemento di valore rilevante è inoltre rappresentato dalla consistente presenza di aree pubbliche e di funzioni di servizio rilevanti, con un bacino di utenza che spesso va oltre i confini comunali. Si tratta di aree che sono spesso facilmente collegabili tra loro e che, essendo caratterizzate dalla presenza di ampi spazi non edificati, possono costituire dei corridoi verdi che vanno dalle zone agricole periferiche fino al cuore del centro.

ZONA 2 - COLFRANCUI

L'ambito comprende il centro di Colfrancui, perimetrato in modo da comprendere il nucleo storico, le espansioni più recenti e l'ambito agricolo a nord e a sud. Un elemento di connotazione dell'ambito è rappresentato dalla presenza del fiume Lia che ne definisce i confini a nord; sia l'impianto urbano del nucleo che la qualità paesaggistica dei luoghi devono molto alla presenza dei corsi d'acqua e degli elementi vegetazionali che ad essi si accompagnano. Il centro abitato di Colfrancui ha forti relazioni con il territorio circostante, fuori dai confini comunali di Oderzo e con Fontanelle in particolare. Soprattutto per quanto riguarda gli ambiti lungo il Lia non esiste soluzione di continuità tra i due territori, tanto che le azioni di riqualificazione e valorizzazione dovrebbero essere concordate tra i due comuni.

valori

Gli elementi di qualità sotto il profilo dell'impianto naturalistico sono concentrati nella fascia verde lungo il Lia, compreso il parco di villa Gioia che, pure non compreso nel territorio comunale, costituisce un elemento significativo e da valorizzare. Dal punto di vista architettonico il centro storico è di dimensioni contenute, ma nell'organizzazione degli spazi e nell'articolazione degli elementi architettonici presenta elementi di interesse. Nell'insieme si tratta di un nucleo che offre una buona qualità dell'abitare perché mantiene una dimensione contenuta senza i disagi provocati da una alta concentrazione di volumi e al tempo stesso è facilmente collegabile ai principali impianti e servizi pubblici del capoluogo.

ZONA 3 - CAMINO

L'ambito comprende la frazione di Camino definita verso ovest dal Monticano e verso est dalla strada provinciale 15 che la separa dalla zona industriale.

Camino è un tipico nucleo residenziale con un centro storico di limitate dimensioni e un tessuto recente più ampio che è cresciuto soprattutto negli ultimi anni andando a completare molti dei varchi agricoli liberi. Lo sviluppo dell'impianto è organizzato lungo la via comunale di Camino che lo attraversa da nord a sud. La dotazione di servizi di quartiere è buona e la vicinanza con il sistema dei servizi di Oderzo consente di completare facilmente il fabbisogno dei residenti.

valori

Il fiume che corre vicino al tessuto edificato costituisce la principale risorsa ambientale di Camino e l'opportunità per completare la dotazione di spazi verdi di servizio per la residenza.

Il centro storico, pure se di dimensioni contenute, presenta elementi di interesse per la qualità delle architetture, ma alcune testimonianze di rilievo sotto il profilo architettonico sono presenti anche in ambiti esterni al perimetro del centro storico.

ZONA 4 – ZONA INDUSTRIALE

L'ambito comprende la zona industriale nord e le aree agricole adiacenti. Si tratta di una zona sostanzialmente completata in termini di infrastrutture anche se presenta al suo interno spazi ancora liberi da edificazioni.

L'area è prevalentemente destinata ad attività produttive con un processo in parte già compiuto di conversione delle attività più prossime al centro abitato e alle principali vie di comunicazione in commerciale e direzionale.

Al suo interno l'articolazione dei lotti è varia e trovano spazio sia industrie di livello internazionale che occupano ampi comparti che attività locali.

valori

Pur non presentando particolari valori ambientali o architettonici, una risorsa importante è costituita dall'impianto urbano che non presenta situazioni di degrado e invece è sostenuto da un disegno della viabilità efficiente e funzionale, caratterizzato da sezioni stradali ampie, spesso alberate e da una buona scorrevolezza.

ZONA 5 - FRATTA

L'ambito comprende il centro di Fratta e le zone agricole adiacenti che si estendono a sud fino al Monticano.

Si tratta di un ambito residenziale e agricolo che nasce da un nucleo storico formato da pochi edifici, tra cui la chiesa, sorti nei pressi del fiume e successivamente cresciuti attraverso la realizzazione di comparti edilizi sviluppatisi verso nord. Pur essendo molto vicino alle aree edificate del capoluogo, mantiene una sua identità per la presenza di ambiti agricoli che ne definiscono i confini.

valori

Il fiume Monticano e le zone agricole adiacenti costituiscono il principale valore ambientale dell'area e una risorsa paesaggistica importante.

Dal punto di vista architettonico il piccolo nucleo formato dalla chiesa e da alcuni edifici adiacenti rappresenta un luogo centrale e riconoscibile che merita di essere tutelato e valorizzato.

ZONA 6 - PIAVON

L'ambito comprende il centro antico di Piavon, le residenziali adiacenti, la zona produttiva e un vasto comparto agricolo che arriva fino alla circonvallazione da un lato e fino al confine comunale dall'altro. Piavon è il nucleo più consistente e articolato del territorio comunale dopo il capoluogo. Comprende, infatti, oltre a un buon numero di residenti anche una zona produttiva importante, recentemente completata e una buona dotazione di servizi.

La zona agricola costituisce l'elemento di transizione con Oderzo e consente, oggi ancora di più con la presenza della circonvallazione, di percepire chiaramente il passaggio da un nucleo all'altro.

valori

Dal punto di vista architettonico Piavon ha un centro storico abbastanza consistente che presenta caratteristiche proprie dei centri agricoli, quindi con un tessuto non continuo, ma formato da singoli edifici e dalle loro aree di pertinenza.

ZONA 7 – RUSTIGNE'

L'ambito comprende il centro abitato di *Rustignè*, la zona produttiva adiacente e quella a sud al confine con Ponte di Piave. E' separato dalla frazione di Faè dalla fascia compresa tra la ferrovia e la Postumia. Il nucleo è di dimensioni ridotte, ma mantiene una propria autonomia e riconoscibilità anche grazie al vasto compendio agricolo che interrompe la continuità con gli altri nuclei residenziali. La zona produttiva a sud, invece, costituisce un continuo unico e indifferenziato con quella di Ponte di Piave della quale fa parte dal punto di vista fisico.

valori

Dal punto di vista architettonico il nucleo storico non riveste particolare valore architettonico, ma rappresenta una testimonianza interessante di insediamento rurale per la collocazione e l'articolazione degli edifici e soprattutto per la presenza della chiesa in posizione aperta verso la zona agricola. Il corso del canale Bidoggia, pur non avendo le qualità ambientali del Monticano, costituisce un elemento importante del paesaggio e stabilisce un confine tra zone edificate e aperta campagna. L'affaccio sulla Postumia rappresenta un elemento di valorizzazione delle attività produttive e commerciali, che possono beneficiare dei flussi di traffico che provengono da sud. La zona agricola in molte parti ha un pregio, sotto il profilo paesaggistico e produttivo, importante, superiore ad altre zone del territorio. Sono rilevanti anche alcune testimonianze architettoniche sparse nel territorio rurale, ma soprattutto è interessante il complesso di villa Mercante, sia per il valore di testimonianza storica, sia per la qualità degli edifici che per il parco che lo circonda.

ZONA 8 – FAE'

L'ambito comprende il centro di Faè con le parti storiche e l'edilizia recente, il nucleo agricolo di S. Rocco e la zona agricola circostante fino alla ferrovia a est e a nord fino al canale Bidoggia. Anche Faè come Rustigné è una frazione di dimensioni limitate, ma con una precisa identità favorita dalla presenza di un'ampia zona agricola che la separa dagli altri centri abitati.

valori

Dal punto di vista architettonico il centro storico, con caratteri tipicamente rurali, mantiene la riconoscibilità dell'impianto e rappresenta un elemento da valorizzare. La campagna circostante conserva elementi di interesse sia dal punto di vista produttivo che per gli aspetti paesaggistici.

LE ZONE RESIDUALI

Tutte le porzioni di territorio che non sono assimilabili per caratteristiche urbanistiche, economiche e demografiche alle zone adiacenti identificate, confluiscono in un'unica Zona Residuale, che non presenta elementi di particolare criticità sotto il profilo della sostenibilità ambientale, nelle quale l'insediamento o il trasferimento di esercizi è soggetto alla compatibilità urbanistica ed edilizia e non richiede particolari interventi di mitigazione degli impatti negativi.

TITOLO V

Regolamento: considerazioni, interpretazioni e fonti di riferimento

INTERPRETAZIONE ED UTILIZZO DEI RISULTATI DELLA MATRICE DI PROGRAMMAZIONE

Conformemente alle linee guida che individuano l'indicatore di sostenibilità quale criterio primario per le scelte di programmazione, si ritiene di escludere dai possibili nuovi insediamenti (aperture o trasferimenti da altra zona) le zone in cui, oltre ad una sostenibilità bassa, vi sia anche un'alta accessibilità o un'alta concorrenza, ovvero nel caso in cui oltre ad una scarsa capacità del territorio di 'assorbire' nuovi esercizi sussista già un'adeguata offerta di servizio.

REVISIONE ED AGGIORNAMENTO DEI DATI

Rimane in capo all'Amministrazione la facoltà di effettuare il monitoraggio ai sensi delle linee guida regionali a seguito di trasformazioni urbane derivanti dall'effettuazione di interventi della programmazione urbanistica locale tali da essere suscettibili di una motivata modifica della programmazione anche prima della scadenza del triennio.

APERTURA DI NUOVI ESERCIZI IN DEROGA NON SOGGETTI A PROGRAMMAZIONE

Come indicato all'art. 5 del Regolamento, si ritiene di prevedere il rilascio di nuove autorizzazioni in deroga in specifici contesti urbanistico-strutturali tali da ritenere sostenibile l'insediamento. Per dette attività, oltre al vincolo della non trasferibilità, possono essere previste altre puntuali prescrizioni di esercizio.

AUTORIZZAZIONE PER LA SOMMINISTRAZIONE DA PARTE DI ASSOCIAZIONI E CIRCOLI PRIVATI NON AFFILIATI

La legge regionale stabilisce che anche i circoli privati di cui all'articolo 2 comma 4 (non affiliati), devono essere soggetti a programmazione. Pertanto si ritiene di subordinare il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio di dette forme alle risultanze della matrice per i 'normali' esercizi di somministrazione, come previsto all'art.8 del regolamento.

COMUNICAZIONE ESITO DI CHIUSURA DELL'ISTRUTTORIA

La legge regionale stabilisce all'articolo 8 che il Comune deve normare appositamente il procedimento relativo all'esame delle domande per le nuove aperture degli esercizi. Poiché l'apertura dell'esercizio è subordinata oltre che dal possesso dei requisiti di legge anche da caratteristiche puntuali dei locali come si rileva all'art.3 del regolamento, la domanda deve essere corredata fin dall'inizio di tutta la documentazione atta a poter verificare la fattibilità dell'intervento.

SUBINGRESSO

In gestione o titolarità

La legge regionale prevede la presentazione della comunicazione di subingresso solo nei casi di trasferimento della titolarità dell'esercizio, nulla dicendo invece per quanto attiene il trasferimento in gestione. Si ritiene pertanto di uniformare la procedura di comunicazione per entrambi i casi e di rilasciare formale autorizzazione al subentro.

In proprietà dell'azienda

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 15 della legge regionale sul subingresso, si ritiene che l'azienda sia un '*bene*' e di conseguenza sia trasferibile ad altri a prescindere dal possesso dei requisiti di cui all'art. 4; cosa diversa è invece l'esercizio dell'attività, per il quale è indispensabile il possesso di detti requisiti.

Questa interpretazione deriva anche dal fatto che dalla norma si evincono termini differenti quali '*gestione*', '*titolarità*' e '*proprietà*' sottendono a casistiche diverse di trasferimento dell'azienda.

Si è ritenuto, inoltre, di ricondurre a comunicazione sia il subingresso '*per gestione*' che quello '*per titolarità*', con successivo rilascio di autorizzazione in entrambi i casi.

MANIFESTAZIONI TEMPORANEE

All'art. 15 del regolamento vengono normate le autorizzazioni temporanee tra cui si ritiene di riconoscere il carattere benefico delle manifestazioni nei casi in cui i proventi vengono destinati ad associazioni o organismi collettivi privi di scopi di lucro, ivi compreso l'autofinanziamento.

REQUISITI MORALI

Si è inteso risolvere la problematica sorta con l'entrata in vigore della nuova legge regionale n. 29/2007, in particolare all'articolo 4, che prevede quali siano requisiti morali ostativi all'esercizio dell'attività. Poiché ai sensi dell'art. 152 Reg. TULPS, alla normativa regionale sopra citata si applicano anche le disposizioni del TULPS, esiste un contrasto per quanto riguarda i requisiti morali previsti agli articoli 11 e 92 (ripresi anche dalla legge regionale) relativamente alla valutazione dell'ostatività o meno dei vari reati. La LR stabilisce il divieto di esercizio dell'attività per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o dal passaggio in giudicato della sentenza; il TULPS presenta una discrezionalità in tal senso all'articolo 11, comma 2, diversamente dal divieto assoluto previsto dall'art. 92.

Di conseguenza, si ritiene che la legge regionale, avendo stabilito puntualmente i requisiti morali necessari per l'esercizio dell'attività di somministrazione debba intendersi quale 'norma speciale' e pertanto vengono disattesi i requisiti del TULPS.

Si riporta di seguito l'interpretazione data nella relazione dei lavori preparatori della legge regionale: "Per quanto riguarda i requisiti morali, è stata fatta la scelta di mantenere essenzialmente fermi quelli già individuati dalla legge 287/91, sia perché conformi a quelli previsti dagli articoli 11 e 92 del T.U.L.P.S., sia perché meglio rispondenti agli aspetti igienico sanitari e di ordine pubblico necessariamente connessi all'esercizio dell'attività di somministrazione".

CIRCOLI PRIVATI: CONFORMITÀ EDILIZIA

L'interpretazione data di seguire la sola norma in materia edilizia, indipendentemente dalla destinazione urbanistica e dalla destinazione d'uso dei locali, deriva sia dalle disposizioni dell'articolo 32 comma 4 della legge 7 dicembre 2000, n. 383, al disposto dell'articolo 2, comma 2, del DPR 235/2001, e dalle sentenze T.A.R. Veneto n. 1661 del 17 gennaio 2008 e T.A.R. Puglia n. 1653 del 2 aprile 2008 che ribadiscono che, per le attività di cui trattasi, "*il solo rispetto delle prescrizioni in materia edilizia, da intendersi evidentemente come osservanza della disciplina delle modalità costruttive (con particolare riguardo alle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze), che è cosa ben diversa dal controllo sull'assetto del territorio e sul corretto sviluppo urbanistico, aspetti questi di sicuro appannaggio delle norme, per l'appunto, urbanistiche*".

RINUNCIA DEL PROCURATORE - RECESSIONE DEL PREPOSTO UNICO CONDUTTORE

Di norma la cancellazione del procuratore dal Registro Imprese avviene per iniziativa della società. Qualora la società non intenda far ciò, il procuratore deve istaurare un contraddittorio in merito al quale si pronuncerà il Giudice delle Imprese presso il Tribunale.

Pertanto la comunicazione del procuratore circa la propria intenzione di recedere dalla conduzione effettiva dell'esercizio è intesa esclusivamente ai soli fini dell'accertamento da parte del Comune che l'attività venga effettivamente svolta a mezzo di persona in possesso dei requisiti di cui all'articolo 4 della legge regionale, il cui nominativo sia stato preventivamente comunicato al Comune.

Dato atto che spesso tali rinunce sono conseguenti a scelta unilaterale, si ritiene comunque di non penalizzare l'attività e pertanto, analogamente a quanto previsto dall'articolo 15, comma 7, della legge regionale per le modifiche di quote societarie, di concedere la continuazione dell'attività per un massimo di 30 giorni, ritenuto tempo congruo per la nomina di un sostituto.

DECADENZA/REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE AL TITOLARE "PRO-TEMPORE"

La norma in questione intende tutelare la proprietà dell'azienda (da intendersi come '*bene*' e non semplice titolarità di autorizzazione) per motivi non direttamente imputabili al proprietario bensì alla parte affittuaria.
